



Färjanbladet

HSB:s brf. Färjan, Svarvargatan 4, 112 49 Stockholm. Telefon: 08-653 20 65
Orgnr: 702000-6909 E-post: styrelsen.farjan@bredband.net

No.1, 2013

Årsstämma 24 april

Cykelauktion 27 april

Årsbokslut 2012



ORDFÖRANDESPALTEN



Hej grannar!!

Den tuffa vintern börjar äntligen ge sig! Sådana här vintrar blir dyra för föreningarna: skottning, takskottning, sandning, sandupptagning etc. Lite problem blir det ofta också, att få allt att funka i takt med nederbörden, dagsmejan, töandet. Mycket lagningskostnader på tak/stuprännor.

Kort sagt: sådana här vintrar vill vi inte ha varje år, det blir för tråkigt ekonomiskt.

Nu vill jag ta upp en sak som ligger mig varmt om hjärtat:

Vi äger den här föreningen tillsammans! Det är våra hus, tvättmaskiner, utemöbler, gräsytor, allt! Styrelsen är valda att förvalta våra gemensamma egendomar och se till att stadgarna följs. Det kanske är övertydligt att påpeka detta, men ibland kan det vara nödvändigt.

När vi blir bestulna på inredning i tvättstugan, när folk tvättar endast en liten tröja i en övrigt tom maskin, när behåar är utan tvättpåse i maskinen, när man sätter sin soppåse i trapphusen. Det blir varje år så mycket onödiga reparationer och utgifter. Dessa pengar skulle vi kunna använda till så bättre saker. Jag vet att jag tar om dessa påpekanden ibland, men kanske får jag nya läsare?

Snälla alla: tag hand om vår gemensamma egendom och därigenom din egen ekonomi!

Vårens arbete i styrelsen kommer att röra sig mycket kring våra lokaler, underhållsplanen, tagssystemets slutförande, stämman och årsredovisningen, hemsidans uppdaterande samt en massa olika underhållsarbeten, upphandling av ommålning i trapphus.

Missa inte cykelauktionen!

En chans till ett fynd? Tag med alla du känner, som behöver en cykel, samt kontanter!

Ha en ljuvlig vår!

"Kaptan" Elisabeth, ordförande Brf Färjan

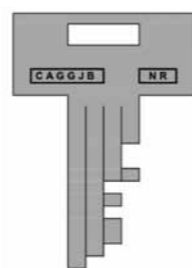


Årsbokslut 2012

Året 2012 slutade inte så positivt som vi hade förhoppningar om efter det att första halvan av året passerat. Kostnaderna för driften blev långt högre än vad som hade budgeterats för året. Vi har haft stora kostnader för det löpande underhållet, där ett antal komplexa vattenskador samt ett omfattande maskinbyte i tvättstugan har stått för stora delar av kostnaden. Detta har lett till att några av de underhållsåtgärder vi hade hoppats kunna påbörja 2012 flyttats till 2013. Utöver det löpande underhållet har intäkter och kostnader följt budget mycket väl. Vi gör ett positivt resultat för 2012 och har möjlighet att sätta av medel till underhållsfonden. Närmare genomgång av bokslutet görs på årsstämman den 24:e april, innan dess kommer alla boende att få årsredovisningen utdelad i sina brevlådor. I årsredovisningen hittar ni en verksamhetsberättelse där styrelsen redogör för året som gått. På årsstämman ger styrelsen sedan förslag på hur stämman ska disponera årets resultat.

Byt din gamla vindsnyckel mot en kopp kaffe!

Nu när vårt nya inpasseringssystem är driftsatt har vi som boende inte längre någon nytta av vårt vindsnycklar. Detta låssystem (på vindar och i tvättstuga) kommer nu att börja monteras bort och bytas mot ett nytt låssystem. För att minimera risken för att obehöriga tar sig in på vindar eller i tvättstugan kommer ingen boende att ha nyckel till det nya systemet. Vi kommer att samla in de gamla vindsnycklarna för eventuell återanvändning för tillfälliga låsningsbehov inom någon annan verksamhet. Du kan därför från och med nu lämna in din vindsnyckel till Benneboden. För varje inlämnad nyckel får man en kopp kaffe som tack! Vi vill vädja till ALLA att lämna in nycklarna! De passar inte längre någonstans i föreningen! Vindsnyckelns märkning framgår av bilden.



Färjan – kulturens högborg

Stockholms stadsmuseum har tillsammans med bl.a. annat Stadshuset, Kungliga myntet och Landstingshuset valt att blåmärka Färjan. Detta innebär att Färjan tillskrivits **"...ett stort arkitekturhistoriskt värde"** och dessutom anses vara **"...tidstypiskt och välbevarat"**. Stadsmuset har vid sin märkning en fyrgradig skala där blå är den högsta. Märkningen är tänkt att skydda mot rivningar och förvanskningar men är, om än smickrande, inte juridiskt bindande. Färjan är även K-märkt (kulturmärkning) vilket innebär att fastigheten är skyddad i Kungsholmens detaljplan med ett klädsamt q. Märkningen innebär att stadskontoret funnit att Färjan har ett sådant kulturhistoriskt värde att fastigheten ska finnas kvar och berika samhället även i framtiden. Detta är liksom

blåmärkningen smickrande men innefattar även en del restriktioner rörande hur vi förvaltar vår fastighet. Befintlig gestaltning och detaljering rörande Färjans exteriör ska bibehållas i sitt originalskick. Detta innebär bland annat att vi inte får sätta upp markiser, lampor etc. på Färjans fasad. De markiser som i nuläget sitter uppe kommer från tiden innan märkningen och får således sitta kvar. Ansökningar om nya förändringar avslås dock till följd av kulturmärkningen.

Under våren kommer en inventering av de gamla tillstånden för markiser att ses över och ägare till dessa kommer få skriva på avtal rörande ansvar för dessa. De som olovligen satt upp föremål på fasaden kommer tyvärr ombes att plocka ner dessa.

Det finns lediga Mc-platser!

300 kr/månad. Anmälan sker till HSB.

Föreningslokalen

Mitt emot ingången till tvättstugan finns vår fina föreningslokal med plats för 30 personer. I lokalen finns två toaletter samt ett litet kök vilket gör den perfekt för fester eller möten. Är du intresserad av att hyra den besöker du Benneboden där lokalen bokas. Betalning sker kontant och lokalen kostar endast 400:- per dygn att hyra. Vid bokningstillfället lämnas även 500:- i pant som återfås när nyckeln återlämnas

Årsstämman

Den 24 april klockan 19.00 har vi vår nästa årsstämma. Vi vill bara kommunicera ut att stämman hålls i Föreningslokalen och att det brukar ta ca 60 minuter. Efteråt har vi en liten frågestund, för dem som vill, där man kan diskutera saker som man tycker att styrelsen skall titta närmare på. Väl mött! Elisabeth Almgren, ordförande Brf Färjan

TAGS/Nyckelbrickor

Nu är systemet driftsatt. Alla lägenheter har fått 3 brickor och skall säljas med 3 brickor. Förlustanmäls ALLTID förlorad bricka till T&T Förvaltning. Felaktig bricka anmäles till felanmälan. Porttelefonin dras med fortsatta förseningar. Nya portkoder kommer snart ut i era brevlådor.



Cykelauktion 27 april!

Höstens cykelinventering resulterade i att drygt 100 cyklar samlades in och att vi skapat mer utrymme i cykelförråden och på innegårdarna. Du kan nu se fram emot att köpa ett av dessa fynd på Färjans cykelauktion som går av stapeln den 27 april kl 13.00 MTB, cross, racer, barncykel eller en standardmodell? Tag med dig kontanter så ses vi på Färjans innegård den 27 april!

Containerschema

25 mars – 2 april

22 april – 29 april

27 maj – 3 juni

Vädringsbalkonger

Använd vädringsbalkongerna! Städa av dem och möblera dem och dela dem med dina grannar. De städas inte av städfirman.

Hyra av extra vindsförråd

Det finns för närvarande extra vindsförråd att hyra. Förråden är likadana som de förråd som varje lägenhet har. Storleken är ca 4 kvm, och kostar 250:- per månad, med en månads uppsägningstid. Om du vill hyra, mejla till styrelsen.farjan@bredband.net

Fimpar

Det slängs otroligt mycket fimpar på gården, trots att vi ställer ut askkoppar. Dessutom slänger folk ut dem genom fönstren och från vädringsbalkongerna. Det är till och med farligt, då man riskerar att träffa någon som finns under eller råka kasta in genom ett fönster. Kan vi inte bara sluta med dessa olater? Hjälps åt att påminna, när ni ser någon som gör fel!

Behöver du en ateljé eller replokal? Lediga lokaler!

Många lägenheter i Färjan är små och just därför kan man behöva hyra ytterligare en lokal för att få plats med sina hobbies. Skaffa dig därför en ateljé, en replokal, en skrivarlya, din egen snickarverkstad eller liknande genom att hyra en mindre lokal i Färjan. Det finns just nu flera lokaler att hyra och vissa av dem annonseras på hemsidan under länken Lokaler/Företagslokaler.

Exempelvis finns ett förråd i källaren i uppgång D ledig. Lokalen är 4,2 kvm stort och kostar 500 kronor per månad. (se bild). Lokalerna kostar, i nuläget, mellan ca 1200 -2200 kr/kvm. Specificera vad du söker, så blir det lättare för oss att hjälpa dig. Kontakta styrelsen om du är intresserad!

Det finns lediga Mc-platser!

300 kr/månad. Anmälan sker till HSB.

Bredbandsrutan

Nu nere i 147 kr/månad!
(kostar normalt 379 kr/månad)

Nu kan du få gratis bredband!

Ring Bredbandsbolaget så kopplar de på 0,5 mbit mot din lägenhet. Detta räcker för enkel surfning på internet samt iptelefoni (som kostar 69 kr/månad). Glöm inte att alltid uppge ditt lägenhetsnummer vid kontakt med Bredbandsbolaget. Inte folkbokföringsnumret, utan det 2 eller 3 siffriga som står på karmen till din lägenhetsdörr.

Trådlös router

Du kan få låna en trådlös router gratis av Bredbandsbolaget! Eller byta ut din gamla mot en ny. Ring Bredbandsbolaget 0770-777 000. Du betalar endast frakten.

Bredbandsavtalet

Principen för bredbandsavtalet med Bredbandsbolaget är enkel. Vi har förhandlat fram en summa för hela föreningen gällande:

- Bredbandslina 100/100 mbit

- Fri iptelefoni med bredbandet
- Iptelefoni för 69 kr/månad för kunder utan bredbandsanslutning
- 0,5 mbit bredbandslina kostnadsfritt till alla som vill (kräver anmälan)

Summan vi har förhandlat fram, skall delas på alla hushåll som är anslutna, dvs: Ju fler vi är desto billigare blir det! Om alla är med: 125 kr/anslutning (normalt kostar detta 379 kr/månad)

Om du flyttar ut eller in

Ring Bredbandsbolagets kundservice: 0770-777 000. Alla dagar kl. 08.00-22.00. Om du säljer: tala om för köparen att vi har en jättebra tjänst hos Bredbandsbolaget och be dem ringa dit och ansluta sig!!!

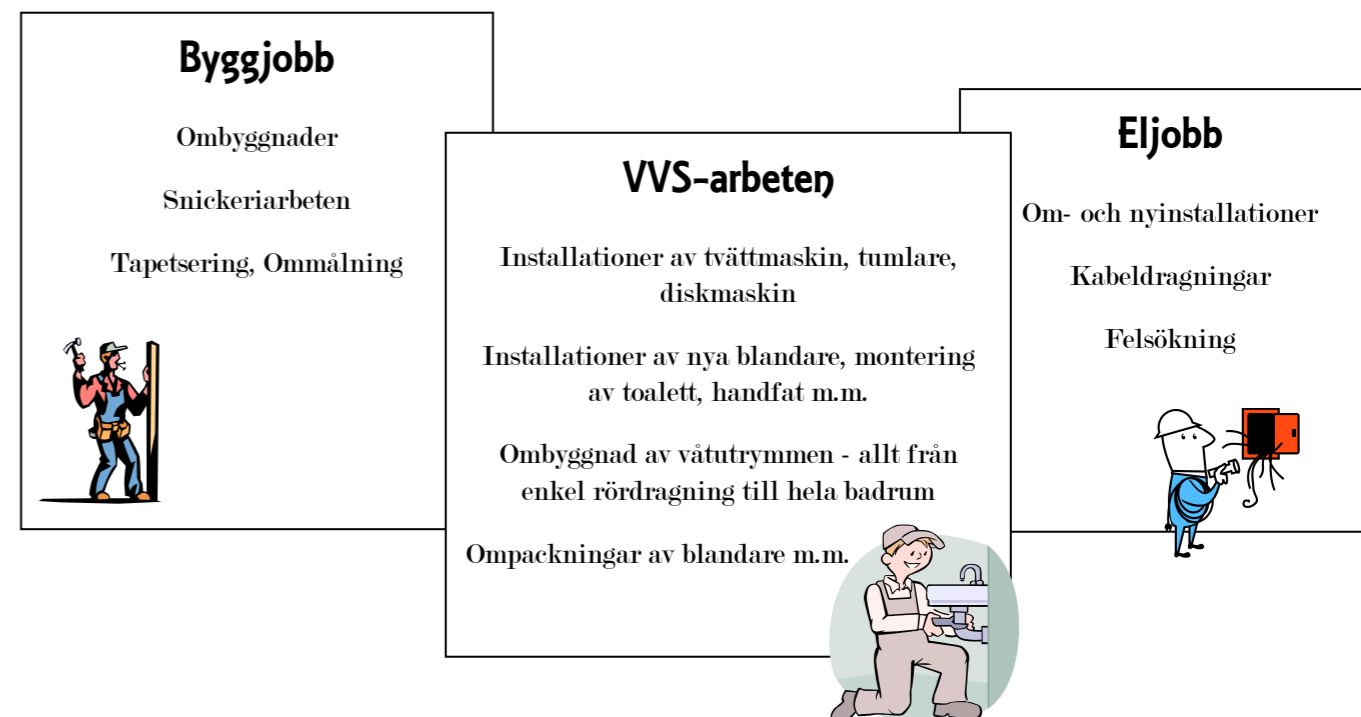
Rutiner för uppsägning av bredbandet

Uppsägning ska ske innan 1 mars, 1 juni, 1 september, 1 december. Annars står den som står som ägare för lägenheten för kostanden för nästa kvartal. Om nästa ägare övertar tjänsten: ring Bredbandsbolaget, regler kostnaden vid försäljningen, i likhet med elen.

Nyanmälan: retroaktiv betalning vid nästa aviseringstid.

Seriösa hantverkare för de flesta uppdrag

Varför blanda in flera företag när alla finns hos oss? Med garantier och ansvar



Kort om oss

Cura förvaltning AB är ett bygg- och förvaltningsbolag som arbetar med fingertoppskänsla.

Vi arbetar efter ledorden *ärlighet, tydlighet och respekt*.

Av oss får ni alltid det ni beställer och inga dolda avgifter kommer efteråt som någon överraskning.

Dessutom vill vi påstå att vi är mycket prisvärda.

Begär ett kostnadsförslag av oss så får ni själva bedöma detta.

Vi är måna om alla våra kunder. Stora som små. Alla är lika viktiga och vi har som affärsidé att

ALDRIG TAPPA EN KUND PGA MISSNÖJE

Detta är vår röda tråd vilket gör att vi alltid är på tårna och är nogga med alla jobb vi utför.

Därmed har vi också svept marknaden efter de toppförmågor som finns. Både rent kompetensmässigt men även attitydmässigt. Detta är för oss minst lika viktigt



08-21 91 11

info@curaforvaltning.se



Conny



Roger



Salvador

Beachvolleyplan på innergården?

Eller ändrade avgifter? Pingisrum i källaren? Är det något du är för eller emot?
Du kan vara med och påverka om du sitter i Färjans styrelse!

Vi söker nu nya medlemmar till styrelsen samt en internrevisor. Du ska vara nyfiken, driven och självgående, men behöver inte ha någon tidigare erfarenhet av styrelsearbete. En internrevisors roll är att bedöma styrelsens förvaltning av föreningen. Man måste inte ha ekonomisk kunskap men det kan vara en fördel.

Att sitta med i Brf Färjans styrelse innebär att gå på möten en gång per månad, och att engagera sig i olika projekt som styrelsen har på sitt bord, eller driva egna. Det tar inte så mycket tid, men du bör ha extra utrymme över och möjlighet att närvara på mötena. På ett rullande schema har man också, månadsvis, ansvar för föreningens löpande arbete tillsammans med en kollega i styrelsen.

Förutom chans att påverka och få en bra erfarenhet av styrelsearbete så får du även ett arvode för ditt arbete (inte jättestort, men ändå ett litet bidrag).



Är du intresserad eller har frågor?

Kontakta valberedningen:
Kristina Sievert och Mathias Dackheden
kristina.sievert@gmail.com
mathias.dackheden@skanska.se



Vi har plats för fler nöjda kunder

Vi tror på ett personligt engagemang och en lokal närvaro. Hos oss hittar du ett komplett utbud av banktjänster.

Välkommen!

Våra öppettider

Måndag	09.30-18.00
Tisdag	09.30-16.00
Onsdag	09.30-18.00
Torsdag	09.30-16.00
Fredag	09.30-16.00

Övriga tider enligt överenskommelse.

Arbetargatan 30
Tel 08-54551360
handelsbanken.se/vastermalm

Handelsbanken

"SNABBT OCH SMIDIGT. SUPERNÖJD!"

Alexander Vesterblom
Brf Färjan



Erik Olsson Fastighetsförmedling har givit kunderna Bäst Betalt fem år i rad! Vi har utvecklat Erik Olsson-metoden för att ge våra kunder Bäst Betalt. Nu har det oberoende värderingsföretaget Ljungqvist granskat resultatet i fem år. Totalt är det över 47.000 försäljningar som ingår i underlaget.* Resultatet visar att Erik Olsson Fastighetsförmedling har givit sina säljare Bäst Betalt under varje år jämfört med snittet av de andra mäklarna. Under 2012 var skillnaden i Stockholm hela 7,3%!

Vill du också sälja din bostad?
Ring Anders Ljunglöf 073-373 89 70.

*Under de 5 år som undersökningen genomförts har sammanlagt över 47.000 bostadsförsäljningar kontrollerats. Av dessa har Erik Olsson förmedlat drygt 9.900 stycken bostäder, motsvarande 21%. Snittstorleken på bostäderna under 2012 var 61 kvm på såväl Erik Olssons som övriga mäklarers bostäder. För att få så jämförbara försäljningar som möjligt inkluderar underlaget bara försäljningar i föreningar där både Erik Olsson och något av de andra fastighetsmäklarna i undersökningen, som tillsammans står för ca 70 procent av bostadsförsäljningarna i Sverige, har sålt minst en bostad var under året. Eventuella skillnader i skick eller dylikt kan inte beaktas. Bostäderna som ingår är lägenheter på 1 - 5 rum.

Erik Olsson



Förbered din försäljning och få bäst betalt!

Med vårt koncept **Kommande**® hjälper vi dig att både öka intresset och värdet på din bostad. Långt innan du väljer att faktiskt sätta igång försäljningen, jobbar vi med lägenheten och marknadsför smakprov som väcker nyfikenhet hos många som letar bostad. Samtidigt ger vi dig råd och tips som ökar värdet och är smidiga att genomföra. När du är redo och vill sätta igång försäljningen är allt förberett och vi har maximerat förutsättningarna. Kanske till och med en färdig köpare som är redo att slå till.

Kontakta mig redan idag – det kan vara den bästa affären du gjort!

Kommande

- Aktuell bostadsvärdering
- Ökar intresset
- Fler spekulanter
- Råd som höjer värdet
- Tid att göra förbättringar



Youssef Bakali
Reg. Fastighetsmäklare
Tel: 08-5200 15 21
youssef.bakali@husmanhagberg.se